

## SCADENZARIO

**!** Le scadenze fiscali e previdenziali con versamenti e/o dichiarazioni che cadono di sabato o di giorno festivo possono essere differite al primo giorno lavorativo successivo.

## MESE DI MAGGIO ●●●

**27 VENERDÌ****MODELLO 730/2016****Invio comunicazione Cso per variazioni ricezione telematica modello 730-4.**

Come per lo scorso anno, i sostituti d'imposta sono obbligati a ricevere in via telematica dall'Agenzia delle entrate i dati relativi ai modelli 730-4 con gli importi da rimborsare o trattenerne ai propri dipendenti in base alla liquidazione dei modelli 730/2016.

I sostituti d'imposta che nel 2015 hanno già ricevuto dall'Agenzia delle entrate i modelli 730-4 in via telematica devono inviare la comunicazione Cso solo se si sono verificate variazioni nei dati già forniti; al riguardo l'Agenzia delle entrate, con la risoluzione n. 15/E del 23-3-2016, ha precisato che eventuali variazioni dei dati possono essere prese in considerazione per i modelli 730-4 del 2016 se la comunicazione Cso viene trasmessa entro oggi, altrimenti tali informazioni saranno considerate per i modelli 730-4 del 2017; il modello è reperibile sul sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)

**30 LUNEDÌ****REGISTRO**

**Contratti di locazione e affitto.** Scade il termine per effettuare la registrazione, con versamento della relativa imposta, dei contratti di affitto e locazione di immobili che decorrono dall'1-5-2016 e sono stati stipulati non prima di tale data; per i contratti di locazione già registrati si deve versare l'imposta relativa all'annualità successiva che decorre dall'1-5-2016. I contratti di affitto di fondi rustici stipulati nel corso del 2016 possono essere registrati cumulativamente entro il mese di febbraio 2017.

Dal 28-1-2009 i contribuenti registrati a Fisconline, in possesso quindi del codice Pin, possono effettuare la registrazione e il pagamento direttamente online collegandosi al sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it); tale modalità è invece obbligatoria per i possessori di almeno 10 unità immobiliari (in precedenza il limite era 100) come previsto dall'art. 8, comma 10-bis, del decreto legge n. 16 del 2-3-2012 (Gazzetta Ufficiale n. 52 del 2-3-2012) convertito con modificazione nella legge n. 44 del 26-4-2012 (Supplemento Ordinario n. 85 alla Gazzetta Ufficiale n. 99 del 28-4-2012). Tra le altre, si ricorda che:

- per la richiesta di registrazione dei con-

tratti di locazione e affitto di immobili e adempimenti successivi dal 3-2-2014 si deve utilizzare il modello RLI reperibile sul sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)

- dall'1-1-2015 il pagamento va effettuato utilizzando esclusivamente il modello F24 elide (versamenti con elementi identificativi), che sostituisce il modello F23, indicando i codici tributo istituiti dall'Agenzia delle entrate con risoluzione n. 14/E del 24-1-2014;

- l'aliquota per le locazioni urbane da parte di privati è pari al 2%, mentre quella per gli affitti di fondi rustici (terreni ed eventuali fabbricati rurali) è dello 0,50% calcolata sul canone dovuto per l'intera durata del contratto;

- per le locazioni di fabbricati strumentali effettuate da soggetti Iva a partire dal 4-7-2006 (sia nel caso di esenzione Iva che di imponibilità) è dovuta l'aliquota dell'1% disposta con l'art. 35 del decreto legge n. 223 del 4-7-2006 convertito con modificazioni nella legge n. 248 del 4-8-2006 (Supplemento Ordinario n. 183 alla Gazzetta Ufficiale n. 186 dell'11-8-2006);

- l'imposta dovuta non può essere inferiore alla misura fissa di 67 euro, salvo per le annualità successive alla prima;

- dall'1-7-2010 la richiesta di registrazione dei contratti di locazione o affitto di beni immobili (quindi anche dei terreni) deve contenere l'indicazione dei dati catastali degli immobili; per le cessioni, risoluzioni e proroghe di contratti di locazione o affitto già registrati all'1-7-2010 si deve presentare alla competente Agenzia delle entrate, entro venti giorni dalla data di pagamento dell'imposta dovuta se non versata contestualmente alla registrazione telematica, il modello RLI per comunicare i dati catastali dei beni immobili oggetto di cessione, risoluzione e proroga;

- l'art. 1, comma 346, della legge n. 311 del 30-12-2004, prescrive che i contratti di locazione, o che comunque costituiscono diritti relativi di godimento, di unità immobiliari ovvero di loro porzioni, comunque stipulati, sono nulli, se ricorrono a presupposti non sono registrati;

- per i nuovi contratti di locazione è obbligatorio predisporre, e in certi casi allegare, l'attestazione di prestazione energetica (Ape) dell'immobile, come previsto all'art. 6, comma 3-bis, inserito in sede di conversione in legge n. 90 del 3-8-2013 (Gazzetta Ufficiale n. 181 del 3-8-2013) del decreto legge n. 63 del 4-6-2013, così come modificato dall'art. 1, commi 7 e 8, del decreto legge n. 145 del 23-12-2013 (Gazzetta Ufficiale n. 300 del 23-12-2013) convertito, con modificazioni, dalla legge n. 9 del 21-2-2014 (Gazzetta Ufficiale n. 43 del 21-2-2014);

- dall'1-1-2016 è stata abrogata la disposizione che vietava il pagamento in contanti, ancorché inferiori a 1.000 euro, dei canoni di locazione di immobili abitativi, esclusi gli alloggi di edilizia residenziale

pubblica; poiché dall'1-1-2016 il limite di 1.000 euro è stato elevato a 3.000, i canoni di locazione possono essere pagati in contanti se di importo inferiore a 3.000 euro. Per quanto riguarda i contratti di locazione con canone concordato si vedano le novità apportate con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14-7-2004 (Gazzetta Ufficiale n. 266 del 12-11-2004).

Per i contratti di locazione ad uso abitativo di breve durata si veda il dm 10-3-2006 (Gazzetta Ufficiale n. 119 del 24-5-2006) in vigore dall'8-6-2006.

Una rilevante novità introdotta nel 2011 è la possibilità di optare per il regime della cedolare secca relativamente ai canoni di locazione dei fabbricati a uso abitativo e relative pertinenze, senza il pagamento dell'imposta di registro e dell'eventuale imposta di bollo; per le modalità operative si rimanda alle circolari dell'Agenzia delle entrate n. 26/E dell'1-6-2011, n. 20/E del 4-6-2012 e n. 47/E del 20-12-2012, consultabili sul sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it); segnalando in particolare che:

- i nuovi contratti di locazione devono essere registrati, di norma, in via telematica, ovvero presso qualsiasi Agenzia delle entrate, con il modello RLI;

- le proroghe e i rinnovi vanno segnalati con la presentazione del modello RLI;
- per i contratti in corso non è dovuta l'imposta di registro annuale.

È opportuno precisare che per le situazioni sopra evidenziate l'opzione per la cedolare secca deve, di norma, essere preventivamente comunicata agli inquilini con lettera raccomandata non a mano, come meglio specificato nelle sopra richiamate circolari n. 26/E, 20/E e 47/E, alle quali si rimanda per molte altre informazioni in merito alla nuova tassazione in base alla cedolare secca.

Contrariamente a quanto indicato nelle summenzionate circolari, l'Agenzia delle entrate, con la guida «Fisco e casa: le locazioni» consultabile sul sito dell'Agenzia stessa più sopra richiamato, ha ammesso la possibilità, in presenza di più locatori, che ognuno di loro possa o meno optare per la cedolare secca, con versamento parziale dell'imposta di registro e integrale applicazione dell'imposta di bollo, mentre la rinuncia agli aggiornamenti del canone ha effetto anche per i locatori che non optano.

**31 MARTEDÌ****IVA****Operazioni intracomunitarie agricoltori esonerati.**

I produttori agricoli esonerati (volume d'affari non superiore a 7.000 euro) devono entro oggi inviare telematicamente il modello Intra 12 (approvato con provvedimento dell'Agenzia delle entrate del 25-8-2015) relativo agli acquisti intracomunitari registrati o soggetti a registrazione nel mese precedente versando l'Iva dovuta con il modello F24.

L'obbligo riguarda i soggetti che hanno superato il limite di 10.000 euro di acquisti intracomunitari di beni, ovvero hanno optato per l'applicazione dell'Iva su tali acquisti, o che hanno acquistato beni e servizi da fornitori non residenti qualora l'imposta sia dovuta in Italia con il meccanismo del reverse charge.

## INPS

**Invio telematico modello UniEMens.** I datori di lavoro devono entro oggi presentare telematicamente il modello UniEMens individuale che ha sostituito sia la denuncia contributiva (modello DM10) sia la denuncia retributiva (modello EMens) relative al mese di aprile; si vedano al riguardo il messaggio Inps n. 27172 e il comunicato Inps n. 27385, rispettivamente del 25 e 27-11-2009, consultabili sul sito [www.inps.it](http://www.inps.it)

Per quanto riguarda le modalità di trasmissione telematica con il sistema di identificazione dei soggetti abilitati si veda la circolare Inps n. 28 dell'8-2-2011 e, tra i tanti, i messaggi Inps n. 18367 del 27-9-2011, n. 20474 del 28-10-2011, n. 24153 del 20-12-2011 e n. 5281 28-3-2013.

## SCHEDE CARBURANTE MENSILE

**Annotazione chilometri.** Le imprese soggette alla liquidazione Iva mensile che utilizzano mezzi di trasporto per lo svolgimento della loro attività devono anno-

tare nella scheda carburante, entro la fine del mese, il numero complessivo dei chilometri percorsi nel periodo considerato. L'obbligo non è tassativo per le aziende agricole che operano nel regime speciale agricolo, in quanto la determinazione dell'imposta da versare avviene di norma sulla base delle fatture di vendita, come meglio specificato nella relativa scadenza.

Non sono obbligati alla tenuta della scheda carburante i soggetti passivi Iva che effettuano gli acquisti di carburante esclusivamente mediante carte di credito, carte di debito o carte prepagate, come previsto dall'art. 7, comma 2 lettera p), del decreto legge n. 70 del 13-5-2011 (decreto Sviluppo), in vigore dal 15-5-2011, convertito con modificazioni nella legge n. 106 del 12-7-2011 (*Gazzetta Ufficiale* n. 160 del 12-7-2011).

Si vedano al riguardo le circolari dell'Agenzia delle entrate n. 42/E del 9-11-2012 e n. 1/E del 15-1-2013.

## REVISIONE MEZZI DI TRASPORTO

Oggi scade:

- la prima revisione degli autoveicoli immatricolati nel 2012 che hanno la carta di circolazione con data di rilascio compresa tra l'1 e il 31-5-2012;
- la revisione degli autoveicoli che hanno sostenuto l'ultimo controllo tra l'1 e il 31-5-2014;

- la prima revisione dei ciclomotori con carta di circolazione rilasciata tra l'1 e il 31-5-2012 e non ancora revisionati;
- la prima revisione dei motocicli in genere immatricolati tra l'1 e il 31-5-2012 e non ancora revisionati;
- la revisione dei ciclomotori e dei motocicli in genere revisionati entro il 31-5-2014. Per una panoramica più dettagliata delle scadenze si veda il riquadro pubblicato su *L'Informatore Agrario* n. 3/2016 a pag. 78.

## TASSE AUTOMOBILISTICHE E ADDIZIONALE ERARIALE

I proprietari di autoveicoli il cui bollo è scaduto ad aprile 2016 devono effettuare il versamento della tassa automobilistica (cosiddetto bollo di circolazione), calcolata in base alla effettiva potenza del mezzo espressa in chilowatt (kW) o in cavalli vapore (CV).

Conoscendo la targa del veicolo è possibile calcolare l'importo dovuto collegandosi ai siti [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it) e [www.aci.it](http://www.aci.it)

Si ricorda che entro oggi va anche versata, per alcuni autoveicoli di grossa cilindrata, l'addizionale erariale (cosiddetto superbollo) introdotta con l'art. 23, comma 21, del decreto legge n. 98 del 6-7-2011 convertito con modificazioni nella legge n. 111 del 15-7-2011, così come modificato con l'art. 16, comma 1, del decreto legge n. 201 del 6-12-2011 convertito con modi-

ficazioni nella legge n. 214 del 22-12-2011. Per le modalità e i termini di versamento si rimanda al dm 7-10-2011 del Ministero dell'economia e delle finanze e alla circolare dell'Agenzia delle entrate n. 49/E dell'8-11-2011, per il codice tributo da indicare sul modello F24 alla risoluzione ministeriale n. 101/E del 20-10-2011; i suddetti documenti sono consultabili sul sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it) dove è possibile utilizzare l'applicazione che consente di stampare il modello F24 già compilato con i dati inseriti dall'utente. Si ricorda inoltre che dal 2015 sono soggetti al bollo anche i veicoli costruiti da oltre trent'anni e gli autoveicoli di particolare interesse storico o collezionistico costruiti da oltre vent'anni, come previsto dall'art. 1, comma 666, della legge n. 190 del 23-12-2014 (Supplemento Ordinario n. 99 alla Gazzetta Ufficiale n. 300 del 29-12-2014), cosiddetta legge di stabilità per il 2015.

## MESE DI GIUGNO •••

### 1 MERCOLEDÌ RAVVEDIMENTO OPEROSO

#### Tardivo versamento imposta di registro entro 30 giorni ed entro un anno.

Possono avvalersi entro oggi del ravvedimento operoso:

- i contribuenti che non hanno effettuato entro il 2-5-2016 il versamento dell'imposta annuale successiva alla prima per i contratti di locazione di immobili già registrati con decorrenza dell'annualità dall'1-4-2016;
- i contribuenti che non hanno effettuato entro il 2-5-2016 la registrazione, e conseguente versamento dell'imposta, dei nuovi contratti di locazione e affitto di immobili stipulati e decorrenti dall'1-4-2016;
- i contribuenti che non hanno effettuato entro l'1-6-2015 la registrazione, e conseguente versamento dell'imposta, dei nuovi contratti di locazione e affitto di immobili con decorrenza dall'1-5-2015;
- i contribuenti che non hanno effettuato entro l'1-6-2015 il versamento dell'imposta annuale successiva alla prima per i contratti di locazione di immobili già registrati con decorrenza dell'annualità dall'1-5-2015.

Tutti questi soggetti possono regolarizzare la situazione versando entro oggi l'imposta dovuta, la relativa sanzione e gli interessi di mora, registrando il contratto quando richiesto; per gli importi dovuti e le modalità applicative si rimanda alla guida «Fisco e casa: le locazioni» consultabile sul sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it). Per quanto riguarda la regolarizzazione dei contratti di locazione di immobili a uso abitativo si vedano i paragrafi 9 e 4, rispettivamente, delle circolari n. 26/E dell'1-6-2011 e n. 47/E del 20-12-2012 dell'Agenzia delle entrate, con le precisazioni contenute

nella suddetta guida fiscale, consultabili sul summenzionato sito dell'Agenzia delle entrate.

### 10 VENERDÌ OLIO

**Invio telematico dati molitura e trasformazione olive da tavola.** Le imprese di trasformazione delle olive da tavola, e per ora anche i frantoi, devono trasmettere in forma elettronica i dati di produzione entro il giorno 10 di ogni mese con riguardo alle operazioni di molitura delle olive e alla trasformazione delle olive da tavola del mese precedente.

Maggiori informazioni sono disponibili sul portale dell'olio d'oliva all'interno del sito [www.sian.it](http://www.sian.it); si vedano anche i numerosi articoli sull'olio pubblicati sulle pagine della nostra rivista.

### 15 MERCOLEDÌ PAC

**Presentazione domanda unica di pagamento aiuti comunitari.** I produttori agricoli devono entro oggi presentare la domanda unica 2016 per accedere al pagamento dei premi agricoli comunitari; per la presentazione della domanda unica è opportuno rivolgersi al proprio Caa (Centro autorizzato di assistenza agricola) presso il quale è tenuto il fascicolo aziendale.

I produttori agricoli che possono presentare richiesta per l'assegnazione dei titoli della riserva nazionale devono farlo nell'ambito della domanda unica Pac. Poiché la scadenza ha una notevole importanza per il settore primario, rimandiamo i lettori alle molteplici istruzioni operative fornite da Agea, consultabili sul sito [www.agea.gov.it](http://www.agea.gov.it), e ai molti articoli fino qui pubblicati sulle pagine della nostra rivista, in particolare l'Insero Guida Pac 2016 pubblicato su *L'Informatore Agrario* n. 14/2016 a pag. 37.

Si fa presente che il termine originario del 15 maggio anche per il 2016 è stato prorogato a oggi con decreto Mipaaf n. 3205 del 14-5-2016, in corso di registrazione presso la Corte dei Conti, consultabile sul sito [www.politicheagricole.it](http://www.politicheagricole.it)

### IVA

**Fatturazione differita per consegne di maggio.** Per le cessioni di beni la cui consegna o spedizione risulti da un documento idoneo a identificare i soggetti tra i quali è avvenuta l'operazione, la fattura può essere emessa entro il giorno 15 del mese successivo a quello della consegna o spedizione; la fattura differita deve essere registrata entro il termine di emissione e con riferimento al mese di consegna o spedizione dei beni.

Pertanto, entro oggi debbono essere emesse e registrate le fatture relative a consegne o spedizioni dei beni effettuate nel mese di maggio; tali fatture vanno però contabilizzate con la liquidazio-

ne relativa al mese di maggio, anziché al mese di giugno.

Per più consegne o spedizioni effettuate nel corso del mese di maggio a uno stesso cliente, è possibile emettere entro oggi una sola fattura differita cumulativa. Si ritiene opportuno emettere fattura anche per le cessioni di prodotti agricoli con prezzo da determinare quando il prezzo è stato determinato nel mese di maggio ai sensi del dm 15-11-1975.

**Registrazione fatture con importi inferiori a 300 euro.** I contribuenti Iva, per le fatture emesse nel corso del mese precedente di importo inferiore a 300 euro, possono entro oggi registrare, al posto di ciascuna fattura, un documento riepilogativo nel quale vanno indicati i numeri delle singole fatture, l'ammontare complessivo imponible delle operazioni e l'ammontare dell'imposta, distinti secondo l'aliquota applicata.

Il limite da non superare per avvalersi di tale dubbia semplificazione è stato aumentato da 154,94 a 300 euro con il decreto legge n. 70 del 13-5-2011 (decreto Sviluppo), in vigore dal 15-5-2011, convertito con modificazione nella legge n. 106 del 12-7-2011 (*Gazzetta Ufficiale* n. 160 del 12-7-2011).

Si veda anche la risoluzione dell'Agenzia delle entrate n. 80/E del 24-7-2012 consultabile sul sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it). **Registrazione fatture acquisti intracomunitari.** Le fatture relative agli acquisti intracomunitari devono essere annotate nel registro delle vendite, e anche nel registro degli acquisti ai fini della detrazione Iva, entro il giorno 15 del mese successivo a quello di ricevimento e con riferimento al relativo mese.

Qualora non siano pervenute entro il mese di maggio le fatture relative ad acquisti intracomunitari effettuati nel mese di marzo, entro oggi si deve emettere apposita autofattura da registrare entro il termine di emissione e con riferimento al mese precedente.

Si veda al riguardo la circolare dell'Agenzia delle entrate n. 12/E del 3-5-2013 consultabile sul sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)

### IVA AGRITURISMO

**Registrazione ricevute fiscali.** Le aziende agricole che svolgono anche attività agrituristica con contabilità separata possono entro oggi provvedere ad annotare nel registro dei corrispettivi, anche con un'unica registrazione, le ricevute fiscali emesse nel mese precedente.

A cura di  
Paolo Martinelli



Per ulteriori informazioni:  
[www.informatoreagrario.it/ita/Scadenario](http://www.informatoreagrario.it/ita/Scadenario)

# L'INFORMATORE AGRARIO

[www.informatoreagrario.it](http://www.informatoreagrario.it)



Edizioni L'Informatore Agrario

Tutti i diritti riservati, a norma della Legge sul Diritto d'Autore e le sue successive modificazioni. Ogni utilizzo di quest'opera per usi diversi da quello personale e privato è tassativamente vietato. Edizioni L'Informatore Agrario S.r.l. non potrà comunque essere ritenuta responsabile per eventuali malfunzionamenti e/o danni di qualsiasi natura connessi all'uso dell'opera.